

Commune de BOURG-LES-VALENCE (Drôme)

# RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE

Document 1/3

PROJET DE REVISION « ALLEGEE » DU PLAN LOCAL D'URBANISME



*Arrêté municipal n° 2023-001-AR-DAU du 10 janvier 2023 portant ouverture de l'enquête du 30 janvier 2023 au 13 février 2023.*

**8 mars 2023**  
**Mireille GERMAIN**  
**Commissaire Enquêteur,**

Documents diffusés à :

**Mme. le Maire de la Commune de BOURG-LES-VALENCE**  
**M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble**

## Table des matières

Préambule .....	4
Déclaration du rapporteur .....	4
<b>1 - Généralités sur l'enquête .....</b>	<b>5</b>
1.1 - Objet de l'enquête .....	5
1.2 - Identité du pétitionnaire .....	5
1.3 - Bureau d'études.....	5
1.4 - Commissaire enquêteur .....	5
1.5 - La commune de Bourg-lès-Valence .....	6
<b>2 - Cadre juridique de l'enquête .....</b>	<b>7</b>
2.1 - Cadre général.....	7
2.2 - Cadre réglementaire : le Plan Local d'Urbanisme et son évolution .....	8
2.3 - Enjeux et champ d'application .....	11
2.4 - Composition du dossier .....	15
<b>3 - Le projet .....</b>	<b>15</b>
3.1 - Le site objet de la révision, justification du projet .....	15
3.2 - Impact sur les documents d'urbanisme .....	16
3.3 - Analyse personnelle du projet.....	17
3.4 - Décision de l'autorité environnementale .....	21
3.5 - Avis des personnes associées .....	21
3.6 - Examen conjoint du projet .....	23
<b>4 - L'enquête publique .....</b>	<b>24</b>
4.1 – Chronologie des actions impliquant la commissaire enquêteur .....	24
4.2 - Démarches préalables à l'enquête .....	25
4.3 - Organisation et modalités de l'enquête .....	25
4.3.1 – Dossier et registre d'enquête .....	26
4.3.2 – Calendrier des permanences .....	26
4.3.3 – Publicité et information du public .....	27
4.3.4 – Déroulement de l'enquête.....	28
4.3.5 - Avis recueillis pendant l'enquête publique .....	28
<b>5 - Procès-verbal de synthèse des observations .....</b>	<b>28</b>
5.1 - Observation du public.....	29
5.2 - Observations des personnes publiques associées.....	30

5.3 - Observations de la commissaire enquêteur .....	31
5.3.1 .....	31
5.3.2 - .....	31
5.3.3 - .....	32
<b>6 - Conclusion</b> .....	<b>32</b>

## Préambule

### Déclaration du rapporteur

Je soussignée, Mireille GERMAIN, désignée en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 23 novembre 2022, en vue de procéder à une enquête publique concernant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BOURG-LES-VALENCE (2650), déclare :

- Avoir accepté cette mission n'ayant aucun lien d'intérêt ni avec l'autorité organisatrice, ni avec le bénéficiaire, ni avec un quelconque habitant ou une quelconque activité de la commune de Bourg-lès-Valence ; ne résidant pas sur la commune et n'y possédant aucun bien.
- Avoir pris connaissance et analysé le dossier soumis à la présente enquête ;
- Avoir pris l'attache de la personne en charge du dossier à la Mairie de Bourg-lès-Valence ;
- M'être rendue sur place pour la rencontrer et avoir effectué avec elle toutes les formalités préalables à l'ouverture de l'enquête ;
- Avoir sillonné la commune visitant le centre-ville, plusieurs quartiers et zones d'activités ;
- Avoir tenu les deux permanences déterminées, me mettant à la disposition du public pour le renseigner sur le projet.

En foi de quoi, je déclare que c'est en toute sincérité et indépendance que j'ai produit le rapport qui suit et formulé mes conclusions concernant l'enquête publique sans crainte qu'ils soient entachés d'un possible risque ou du moindre soupçon de conflit d'intérêt.

\*\*\*\*\*

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 30 janvier 2023 au lundi 13 février 2023 à 17 heures, soit une durée de 15 jours consécutifs à la Mairie de Bourg-lès-Valence.

Le dossier d'enquête a été pendant tout ce temps, selon les horaires d'ouverture au public de la Mairie, à disposition de toute personne désireuse de connaître et/ou de faire des observations sur le projet. Ce même dossier pouvait être consulté sur un poste informatique dédié à cet effet à l'accueil de la Mairie.

Conformément à la procédure réglementaire, le dossier était également mis en ligne sur le site internet de la Mairie, et une adresse mail spécifique a été créée pour recueillir les observations des personnes le souhaitant.

Enfin, je me suis tenue à disposition du public dans une salle qui m'a été affectée pendant les deux demi-journées de 3 h de permanence.

\*\*\*\*\*

## 1 - Généralités sur l'enquête

Contexte de l'enquête : objet – les acteurs - présentation de la commune

### 1.1 - Objet de l'enquête

L'enquête concerne la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-lès-Valence. Elle porte sur la réduction de la zone naturelle protégée pour permettre l'extension de la Maison départementale de l'enfance.

### 1.2 - Identité du pétitionnaire

Le projet est présenté par la commune de Bourg-lès-Valence représentée par son maire, Madame Marlène MOURIER

Adresse de la Mairie de Bourg-lès-Valence :

Hôtel de Ville - 36, rue des Jardins – BP 231 – 26500 Bourg-lès-Valence.

Le dossier administratif et technique est suivi par Mme Christèle LE BOULANGER, Direction de l'Aménagement Urbain, téléphone 04 75 79 45 60.

### 1.3 - Bureau d'études

Compte-tenu de la nature du projet restreinte à un seul objet donnant lieu à une révision « allégée » du PLU, le dossier a été constitué en maîtrise d'œuvre interne.

Pour ce faire, le service Aménagement Urbain s'est appuyé sur les documents élaborés lors de la révision générale du PLU arrêté en 2019, par l'Agence RELATIONS URBAINES spécialisée dans l'aménagement urbain 22, rue Barodet 69004 Lyon et le Cabinet GEONOMIE (Etudes environnementales) 309 rue Dugesclin 69007 Lyon.

### 1.4 - Commissaire enquêteur

L'enquête publique est conduite par Madame Mireille GERMAIN, désignée par le Tribunal administratif de GRENOBLE en date du 23 novembre 2022.

L'enquête publique est une des phases privilégiées de la concertation au cours de laquelle le public (habitants, associations, acteurs économiques ou simples citoyens) est invité à donner son avis sur un projet de règlement ou d'aménagement préparé et présenté par une collectivité publique, privée ou par l'Etat.

L'enquête publique permet d'informer les personnes concernées, de garantir les droits des usagers et de favoriser la concertation.

Au cours de l'enquête, le public est donc invité à donner son avis.

## 1.5 - La commune de Bourg-lès-Valence

Porte Nord de l'agglomération valentinoise, Bourg-lès-Valence avec près de 20 000 habitants sur environ 2 000 hectares, constitue la 4<sup>ème</sup> commune la plus peuplée de la Drôme, elle a connu un développement continu depuis les années 1920. En 1962, elle compte 10 856 habitants, 16 033 en 1982 et 20 078 en 2016.

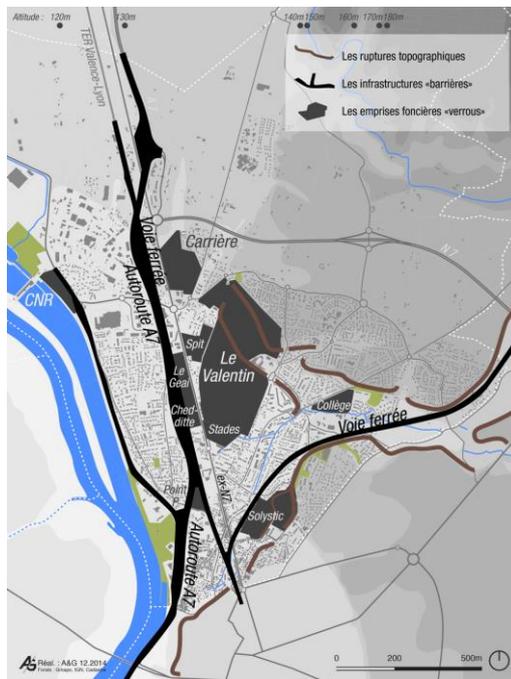
Au plan administratif, elle est la 3<sup>e</sup> commune de l'intercommunalité VALENCE-ROMANS-AGGLO dans un ensemble de 54 communes comptant 216 000 habitants.

Au plan de sa structure urbaine, la commune de Bourg-lès-Valence est fortement liée aux grandes infrastructures de communication d'intérêt national de la vallée du Rhône qui la traversent selon l'axe nord/sud.

Si à l'origine, la vie du Bourg s'est développée à l'ouest, autour du port mentionné dès l'époque romaine, les rives du fleuve sont aujourd'hui partagées entre espaces naturels réservés à la protection de la biodiversité, et activités de loisirs et de tourisme, ce dernier étant favorisé par le passage de la Via Rhôna, itinéraire cyclable nord-sud lui aussi, du lac Léman à la Méditerranée.

Puis, l'autoroute A7, la voie ferrée Paris-Marseille, et l'ancienne route nationale 7 formant une longue entrée de ville - l'avenue de Lyon – font obstacle à une transversalité aisée de la ville ; s'y ajoute une seconde voie ferrée – ligne Valence-Grenoble – passant précisément à proximité immédiate de la parcelle objet du présent dossier.

Du fait de ces grandes coupures, la ville s'est déployée au cours de la 2<sup>ème</sup> moitié du 20<sup>ème</sup> siècle de part et d'autre des voies de communication depuis son centre vers la périphérie formant de nombreux quartiers pavillonnaires à l'identité propre, émaillés d'équipements publics réalisés à différentes époques.



## 2 - Cadre juridique de l'enquête

Cadre général – le PLU compétence – enjeux – champ d'application – composition du dossier

### 2.1 - Cadre général

Au plan général, l'enquête publique est prévue par la loi, elle permet au public, pendant un délai donné, d'exprimer son point de vue, ses remarques, ses observations sur le projet soit par écrit sur le registre prévu à cet effet, soit par correspondance adressée à la Mairie, soit par courriel à l'adresse dédiée, soit auprès du Commissaire enquêteur désigné.

L'enquête publique est encadrée réglementairement par les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-27 du Code de l'Environnement relatifs notamment à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique et en particulier le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 pour ce qui concerne la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement. L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du Code de l'Environnement.

La présente enquête est également concernée par :

- Le code général des collectivités territoriales,
- le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L.154-4, R151-1 à R153-22 et s'agissant d'une révision ses articles L 153-31 à 35, R153-1 à 153-22, en particulier les articles L153-31 et 34 (dont extraits ci-dessous), R153-1 à R153.22, et son article R. 153-8 (dont extrait ci-dessous).

#### **Article L153-31 :**

*Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

...

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

...

#### **Article L153-34 :**

*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestières ;*

...

*Le Maire de la commune intéressée par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.*

**Article R153-8** *Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.*

## 2.2 - Cadre réglementaire : le Plan Local d'Urbanisme et son évolution

L'urbanisme à Bourg-lès-Valence est compétence communale.

Initialement le Plan Local d'Urbanisme de Bourg-lès-Valence datait de 2006 ; il a fait l'objet de 3 procédures de modification (en 2010, 2012 et 2016) avant d'être révisé par prescription du conseil municipal du 23 février 2015. Le PLU révisé a été approuvé le 13 mars 2019.

**A la lecture du PLU, j'observe que le PADD<sup>1</sup> fait une large place aux questions relatives au cadre de vie à travers plusieurs objectifs visant à promouvoir « une ville plus verte », à assurer le maintien de la biodiversité du territoire, à valoriser la trame verte et bleue, et, ce qui est innovant, à réglementer la réservation de surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables.**

**Compte-tenu de la nature du dossier, objet de la présente enquête publique, je m'attacherai plus spécifiquement à évoquer ce point du PLU relatif aux milieux naturels.**

Nous pouvons noter que la commune de Bourg-lès-Valence constitue un territoire à enjeux environnementaux avec la présence de quatre ZNIEFF<sup>2</sup> relatives aux effets de la proximité des deux grands cours d'eau : le Rhône et l'Isère, de cinq zones humides, d'une réserve naturelle de pêche sur les rives du Rhône, de trois réserves de chasse, d'un site répertorié pour des pelouses sèches.

Quatre sites semi-naturels riches en biodiversité (le Bois des Chanalets, presqu'île du Rhône, secteur péri-urbain au nord-est de l'urbanisation, le lycée du Valentin).

Plusieurs éléments du SRCE<sup>3</sup> sont également présents : deux réservoirs biologiques, un corridor écologique, des espaces perméables au nord de la commune, un cours d'eau d'intérêt écologique (le Rhône).

La trame bleue à l'échelle de la commune est constituée par le Rhône, la Barberolle (busée sur une grande partie de son linéaire) et leurs milieux associés mais, comme nous l'avons vu au chapitre 1.5 - présentation de la commune -, les grandes voies de communication constituent là aussi des obstacles majeurs à la continuité écologique.

**Je relève dans la note de synthèse présentée au conseil municipal devant arrêter le PLU en juin 2018 la volonté des élus sur les zones naturelles :**

...

*« Des protections supplémentaires au titre de l'Art L 151-23 ont été rajoutées dans le nouveau PLU. Ces zones permettent une protection plus forte des milieux boisés d'intérêt et des zones humides ».*

...

*« En conclusion, ce PLU se montre vertueux en termes de consommation d'espace avec des zones Au représentant seulement 1.47 % du territoire et qui ont été largement réduites par rapport à l'ancien PLU (29.63 ha désormais contre 148.1 ha auparavant). Tout en permettant un développement raisonné de la commune, **il permet aux espaces naturels et agricoles de croître de près de 64 ha par rapport à l'ancien PLU.** »*

---

<sup>1</sup> Plan d'Aménagement et de Développement Durable

<sup>2</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

<sup>3</sup> Schéma Régional de Cohérence Ecologique

## Un point innovant du règlement du PLU à souligner

Le règlement du PLU **précise les modalités de dispositions nouvelles dans son chapitre 4 - « Justification des autres outils réglementaires utilisés ».**

Il s'agit d'encadrer le traitement environnemental et paysager des abords notamment avec la **mise en place d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS)** instauré au titre de l'Art. R 151-43 du Code de l'Urbanisme.

### **Article R151-43**

*Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 / Création / Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.*

*Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :*

*1° Imposer, en application de l'article L. 151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il précise les types d'espaces, construits ou non, qui peuvent entrer dans le décompte de cette surface minimale en leur affectant un coefficient qui en exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre ;*

...

### **Article L151-22**

*Version en vigueur depuis le 25 août 2021 Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 201*

*Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.*

...

Le Coefficient de Biotope par Surface correspond au rapport entre les surfaces éco-aménagées (somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle) et la surface totale de la parcelle. Il instaure une pondération des surfaces éco-aménagées en fonction de leur degré de perméabilité et de qualités environnementales, en vue de rendre la ville plus « verte », de renforcer la « nature en ville » et favoriser les corridors écologiques.

Le CBS et le pourcentage de pleine terre ont notamment été travaillés avec la population lors d'ateliers de concertation thématique. Ce travail a permis de relever certaines attentes des habitants sur la nature en ville en fonction des différents quartiers. Ensuite ces éléments ont été travaillés en fonction des différents types de tissus urbains, et de leurs enjeux.

**Le règlement du PLU indique dans son sous-chapitre « 4.3/Coefficient de biotope par surface (CBS) » le découpage de la ville de Bourg-lès-Valence en 5 zones :**

<b>Nature de zone</b>	<b>Définition de la zone</b>	<b>Coefficient applicable</b>
Centre dense	Espace urbain dense contraint où la présence de la nature doit tout de même être renforcée	0.2 de CBS et 10 % de pleine terre
Ville verte	Espaces urbains à faibles enjeux où la présence de la nature doit tout de même être renforcée	0.3 de CBS et 25 % de pleine terre
Axe vert	Faire entrer la nature en ville par un axe vert le long de l'avenue de Lyon, espace qui manque de nature actuellement	0.3 de CBS et 20 % de pleine terre
Corridor	Renforcer et prolonger un corridor écologique existant, depuis les Chanalets au nord jusqu'à la Barberolle au sud-est.  <b>C'est dans cette catégorie que se situe le projet objet de la présente enquête publique</b>	0.4 de CBS et 20 % de pleine terre
Interface verte	Laisser entrer la nature en ville par les franges urbaines	0.4 de CBS et 25 % de pleine terre

**A noter que le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée le 15 décembre 2021.**

Cette modification simplifiée porte notamment sur le règlement écrit du titre II du PLU – dispositions applicables à toutes les zones ; modification de la section 7 dispositions relatives au CBS : elle précise la réglementation du CBS pour le cas des extensions existantes.

« dans le cas où l'état de l'existant présente un CBS non atteint, la surface de référence pour calculer le CBS dans le cas d'une extension est l'emprise au sol de l'extension envisagée de la construction. Dans ce cas, il n'est pas exigé un minimum de pleine terre mais elle est possible. »

## 2.3 - Enjeux et champ d'application

L'enjeu de la présente enquête publique consiste à proposer la réduction de la zone naturelle (Np) au profit de la zone vouée aux équipements publics et collectifs (Ue), l'objectif final étant de permettre au Département l'extension de la Maison des Enfants.

### Définition de ces deux zones du PLU de Bourg-lès-Valence

**La zone Np** correspond à une zone de protection des espaces naturels : les abords du Rhône à l'ouest du territoire, les abords de la Barberolle et les espaces naturels situés le long de la voie ferrée à l'est, les secteurs de corridor écologique, notamment aux Chanalets, les espaces non urbanisés de la grande carrière



**La zone Ue** correspond au secteur urbain d'équipement collectif ou public.

Le PLU en identifie trois : celle de l'Armailler autour de l'école, le secteur des équipements du Valentin, **le secteur de la rue des loisirs où se situe la Maison départementale de l'Enfance** ainsi que plusieurs équipements scolaires et sportifs (groupe scolaire Moulin d'Albon, collège Gérard Gaud, Gymnase, Dojo, Tennis, Piscine), et deux zones spécifiques : Ueg secteur d'aménagement de Girodet et Uec secteur du pôle Cartoucherie.



**Extrait de l'exposé des motifs (préambule du dossier d'enquête) réalisé par la commune de Bourg-lès-Valence.**

Le Conseil départemental de la Drôme assure et gère un équipement public collectif d'hébergement des enfants dans le cadre de sa compétence de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE). Cet établissement est nommé « la Maison des enfants », il se situe au 30 rue des Loisirs et est implanté sur une assiette foncière cadastrée en section AT sous les numéros 163, 167, 232 et 233, d'une surface de 11 910 m<sup>2</sup>.

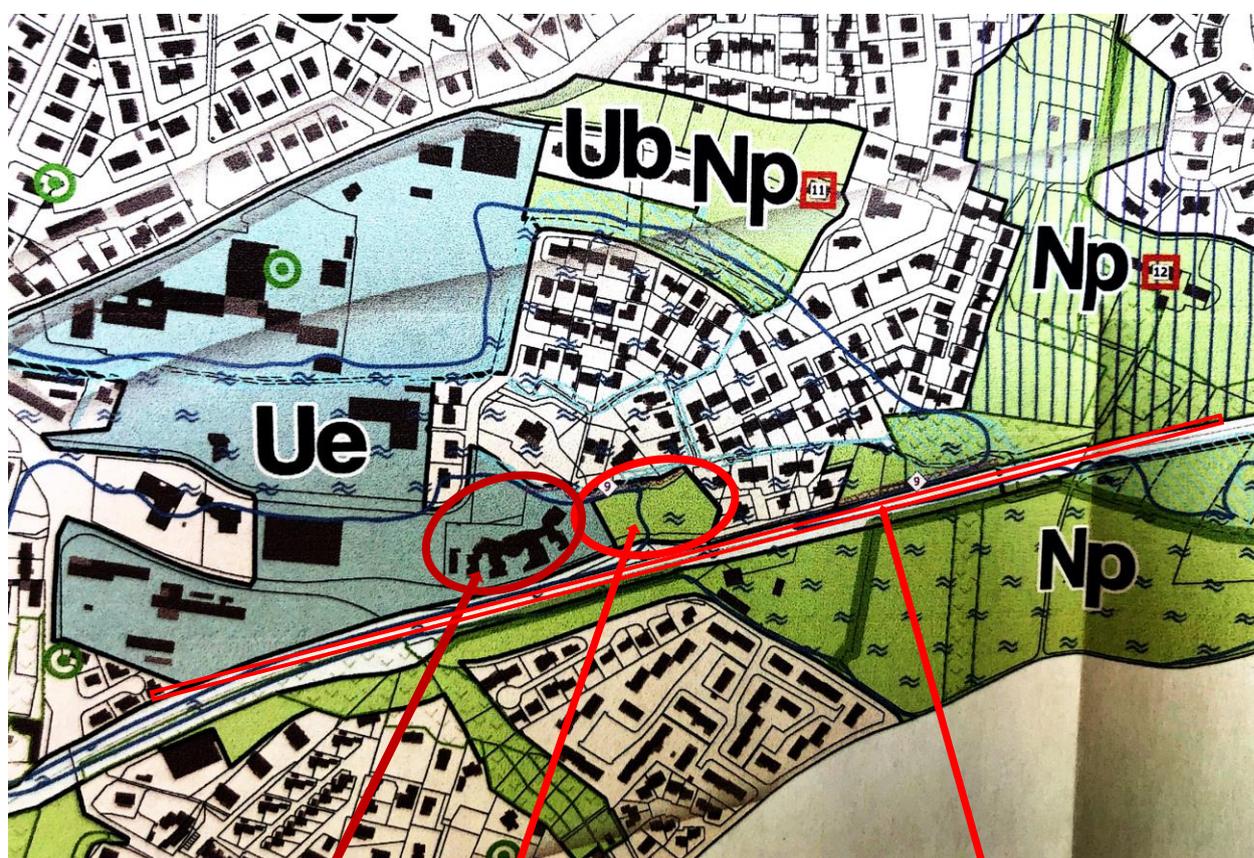
Pour assurer ses missions, le **Département a besoin de réaliser une extension de cet équipement.**

D'une surface existante de 1673 m<sup>2</sup> comprenant un internat de 32 lits, le bâtiment de la « Maison des enfants » nécessite une extension pour améliorer le confort et la sécurité des enfants accueillis et des professionnels qui les accompagnent, en distinguant les activités d'internat (localisées exclusivement dans l'actuel bâtiment) des activités de jour et de réception du public.

Une partie du terrain d'assiette de cet équipement (parcelles AT 163 et 167 d'une superficie de 7531 m<sup>2</sup>) est classée en zone urbaine à vocation d'équipement public et collectif (Ue).

L'autre partie (parcelles AT 232 et 233 d'une superficie de 4379 m<sup>2</sup>) est classée en zone naturelle protégée (Np) du Plan local d'urbanisme (PLU) ; aussi ce règlement y interdit toute nouvelle extension et construction.

Par ailleurs, une partie du tènement (parcelle 232 et partie Est de la parcelle 233 sur une surface d'environ 3100 m<sup>2</sup>) est couverte par PPRI<sup>4</sup> de la Barberolle ; aussi cette partie ne peut pas être constructible.



Route et voie ferrée Valence-Grenoble

Maison de l'enfance

Parcelles 232 et 233 objets du projet de modification du PLU

<sup>4</sup> Plan de Prévention des Risques d'inondation approuvé par le Préfet le 10 octobre 2019.

**En conséquence, pour permettre cette opération d'extension nécessaire au service départemental d'aide à l'enfance, il est nécessaire de réduire la zone naturelle (Np) du PLU de 5223 m<sup>2</sup>**

soit les deux parcelles AT 232 et 233 (4379 m<sup>2</sup>) ainsi que l'allée des Saules qui longe le terrain (844 m<sup>2</sup>)

**pour la classer en zone urbaine (Ue) à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif.**

Comme précisé au chapitre 2.1 « cadre juridique », l'article L153-34 du code de l'urbanisme permet l'organisation d'une procédure de révision dite « allégée » lorsque la commune envisage de réduire une zone naturelle et forestière, sans que cela ne porte atteinte aux orientations du PADD. Il n'est donc pas nécessaire d'organiser un débat sur les orientations du PADD puisque celles-ci ne sont pas modifiées.

**Le dossier soumis à l'enquête publique donne les indications suivantes :**

Le projet de cette révision vise à réduire la zone naturelle protégée (Np) du PLU de 5223 m<sup>2</sup> alors qu'elle représente au total 361 hectares. Il s'agit d'une réduction de 0.14 % ce qui reste très mineur et n'impacte pas l'équilibre de la zone naturelle.

Le terrain en question se trouve en continuité de la zone urbaine (Ue) et ne représente pas un maillon important de la trame verte. La réduction de la zone naturelle n'entraîne pas un fractionnement de la trame verte.

En conséquence, une telle modification du PLU ne porte pas atteinte au PADD, puisque la trame verte n'est pas touchée.

De plus, elle répond à l'objectif 2 de l'orientation 4 du PADD « assurer les besoins de la population en équipements et services ». En effet, cette évolution du PLU vise à renforcer un service public assuré par le Département pour l'aide à l'enfance.

#### Commentaire de la commissaire enquêteur

A la lecture de l'exposé des motifs,

1°) je note qu'une concertation publique a été organisée du 30 mai au 29 juin 2022. Un dossier était mis à disposition sur le site internet de la Mairie et à l'accueil de la Direction de l'aménagement urbain. A ce moment-là, une seule observation a été enregistrée : un habitant sollicitant la mise en place d'un bassin de rétention sur la partie en zone inondable pour gérer l'évacuation des eaux pluviales qui se déversent dans la Barberolle et l'arrêt des constructions en zone inondable.

A cette même période, le dossier a été diffusé aux personnes publiques associées et à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Il a été tiré un bilan de cette concertation et le dossier fait état de la suite donnée justifiant notamment la non prise en compte d'observations.

2°) je note une erreur de frappe en page 9 au chapitre 3.3 – Plan de végétalisation – il faut lire à la 2<sup>ème</sup> ligne : « zone Ue agrandie » et non Np.

## 2.4 - Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique comporte :

- l'exposé des motifs de la révision « allégée » ;
- les extraits du rapport de présentation modifié aux pages 191, 201, 205, 209 ;
- les plans du règlement graphique modifiés (datés 15.12.2021) à savoir : le plan de zonage (4.1.a), le plan des hauteurs (4.3) et le plan de végétalisation (CBS) (4.4) ;
- la décision de l'Autorité Environnementale du 21 juillet 2022 ;
- l'avis des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 8 décembre 2022 ;
- le procès verbal de l'examen conjoint en date du 12 décembre 2022 ;
- les extraits du registre des délibérations du conseil municipal
  - o du 12 avril 2022 prescrivant la révision du PLU (en procédure allégée)
  - o du 27 septembre 2022 portant arrêt de la révision du PLU et bilan de la concertation ;
- l'arrêté portant ouverture de l'enquête en date du 10 janvier 2023 ;
- la copie de l'avis d'information du public ;
- la copie des insertions dans deux journaux d'annonces légales ;
- le certificat d'affichage de l'avis d'information ;
- un registre d'enquête à feuillets non mobiles côté et paraphé par la commissaire enquêtrice.

## 3- Le projet

Le site, objet de la révision – analyse du projet

### 3.1 - Le site objet de la révision, justification du projet

La Maison Départementale de l'Enfance (MDE), située à Bourg-lès-Valence constitue l'un des maillons essentiels du dispositif drômois de protection de l'enfance, puisqu'elle assure une intervention ou un accueil immédiat pour l'ensemble des enfants en situation de danger sur le territoire.

En effet, la protection de l'enfance est l'une des missions fondamentales confiées au Conseil départemental qui doit offrir à travers les interventions de ses professionnels, la possibilité pour chaque enfant de pouvoir se développer, s'épanouir et s'autonomiser. Chef de file de la protection de l'enfance

depuis les premières lois de décentralisation, le Président du Conseil Départemental a la responsabilité de protéger les enfants en situation de risque ou de danger et de les accompagner dans le respect des dispositions légales.

Au regard du PLU en vigueur suite à sa dernière révision approuvée le 13 mars 2019, la commune de Bourg-lès-Valence s'est engagée, par la procédure de révision « allégée » à permettre la constructibilité d'une partie du terrain nécessaire au besoin d'extension de l'établissement.

La révision allégée du PLU, objet du projet, consiste à réduire la zone Np de 5223 m<sup>2</sup> au profit de la zone Ue pour permettre d'accueillir le nouveau bâtiment en projet par le Département pour sa Maison de l'enfance.

#### **Les éléments en faveur du projet signalés par le maître d'ouvrage :**

D'une part, la zone naturelle protégée (Np) du PLU représente au total 361 ha, la réduction de sa superficie n'impacte pas l'équilibre de la zone naturelle, d'autant plus qu'elle n'entraîne pas un fractionnement de la trame verte ;

d'autre part, l'extension de la zone Ue se trouve en continuité de la zone urbaine.

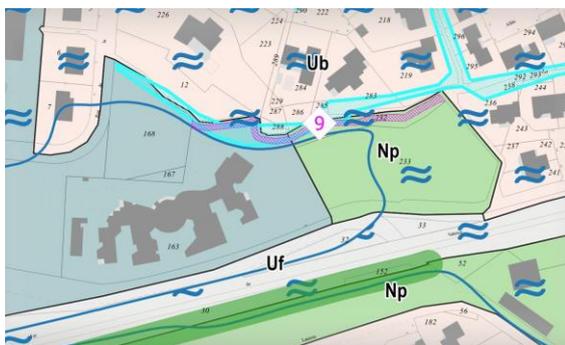
Enfin et surtout, cette révision de PLU renforce le service public, celui de l'aide sociale à l'enfance.

### **3.2 - Impact sur les documents d'urbanisme**

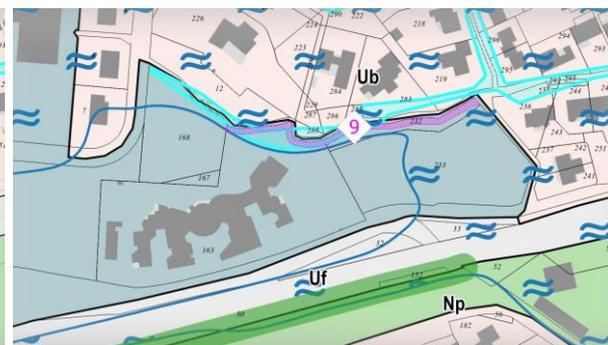
**Concrètement, il s'agit d'une modification du règlement graphique du PLU, à savoir le plan de zonage, le plan des hauteurs et le plan de végétalisation.**

La servitude d'inondation reste inchangée et cette partie du terrain demeurera inconstructible en application du PPRi. Seule une partie non couverte par le PPRi devient constructible pour un équipement public. L'emplacement réservé le long de la Barberolle n'est pas impacté par le projet.

**Plan de zonage : la zone Np est réduite de 5223 m<sup>2</sup> au profit de la zone Ue.**



Plan initial



Plan modifié

**Plan des hauteurs :** Contrairement à la zone Np, la zone Ue est intégrée au plan des hauteurs, celui-ci est en conséquence modifié pour la cohérence du quartier, imposant une hauteur maximale de 8 m.

**Le plan de végétalisation** : contrairement à la zone Np, la zone Ue est intégrée au plan de végétalisation, celui-ci est en conséquence modifié pour créer sur ce secteur une zone de végétalisation catégorisée « corridor » imposant un coefficient de biotope de 0.4 et une part de pleine terre de 20 %.

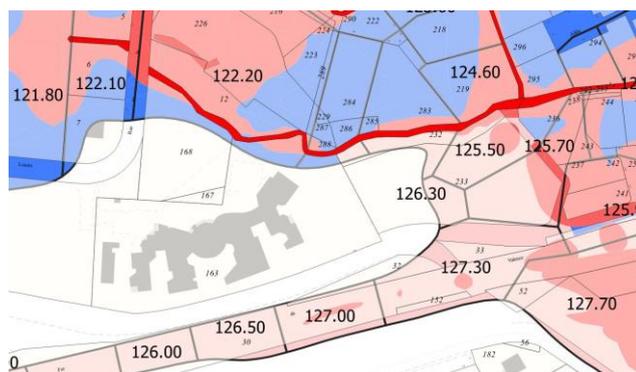
Cela signifie que si l'on considère l'emprise modifiée de 5223 m<sup>2</sup>, tout projet de construction devra présenter au minimum une surface éco-aménagée de 2089 m<sup>2</sup> et une surface de pleine terre de 1045 m<sup>2</sup> minimum. Cette classification favorise une continuité du corridor écologique et de la trame verte sur ce secteur urbain.

### 3.3 - Analyse personnelle du projet

La MDE, construite par le Département de la Drôme en 1985 pour héberger les enfants et adolescents accueillis dans le cadre de la politique d'aide sociale à l'enfance, constitue un équipement public bien intégré dans le quartier de la rue des Loisirs, secteur situé au cœur de la ville de Bourg-lès-Valence où l'on trouve collège, piscine, tennis, COSEC, foyer logement.

Comme nous l'avons vu précédemment, le terrain, propriété du Département, est constitué de plusieurs parcelles dont les statuts de zonage sont divers :

- La MDE est éditée sur les parcelles AT 163 et 167, classées en zone urbaine à vocation d'équipement public et collectif (Ue),
- Les parcelles AT 232 et 233 sont classées en zone naturelle protégée (Np) inconstructible.
- Sur la parcelle AT 232 un emplacement est réservé (n° 9) en vue de réaliser une liaison piétonne entre la rue des Loisirs et la rue de la Belle meunière.
- Sur ces 2 parcelles : une servitude de zone inondable. Environ 3000 m<sup>2</sup> sur la surface totale de 4379 m<sup>2</sup> de ces deux parcelles sont classés en zone inondable et resteront inconstructibles en application du PPRi. *Le terrain étant bordé d'un côté par le cours d'eau de la Barberolle, cette partie est classée en zone R3b, secteur non urbanisé en aléa faible de la Barberolle, dont la hauteur d'eau est inférieure à 0.25 m et la vitesse moyenne à forte.*



Terrain d'implantation de la Maison de l'Enfance et PPRi

Aujourd'hui, les parcelles AT 232 et 233 qui seront classées en zone Ue constituent un vaste quadrilatère à peu près plat, enherbé et clôturé.

#### **Vues du terrain sur ses quatre façades**



La MDE à l'ouest

La Barberolle au Nord

Zone pavillonnaire à l'est

Route et voie ferrée au sud

L'on y parvient après avoir suivi une petite route en impasse – allée des saules - longeant les bâtiments de la MDE d'un côté et bordant la voie ferrée (ligne Grenoble-Valence) de l'autre. En fond de parcelle se trouvent des maisons d'habitation et le petit cours d'eau de la Barberolle. Ces maisons se trouvent dans une zone Ub en partie couverte par le PPRi de même que celles se situant sur l'autre rive du ruisseau.

La configuration du terrain met en évidence l'absence de continuité pour la circulation des petits animaux notamment du fait que le terrain est actuellement complètement clôturé.



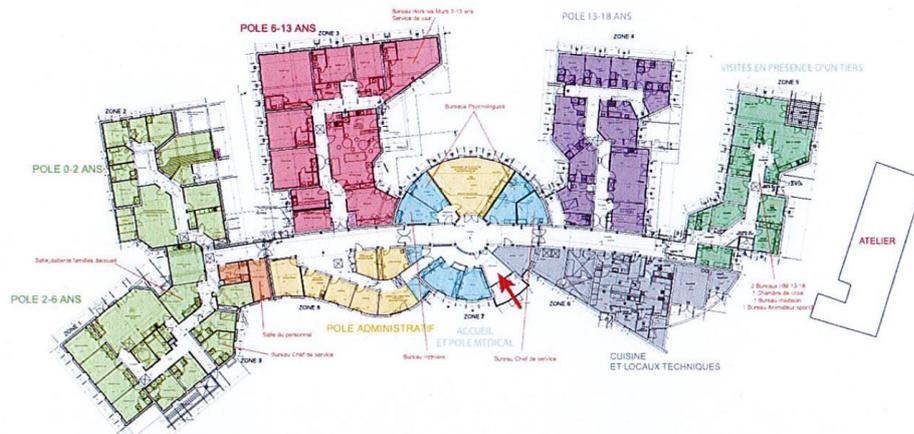
Voie d'accès au terrain en impasse



Entrée du terrain concerné par le projet

La MDE est constituée de plusieurs bâtiments disposés en éventail sur le terrain. Cette architecture particulière du site conduit à une extension par construction d'un nouveau bâtiment afin de mener à bien la restructuration des activités telle que le Département de la Drôme l'envisage pour les besoins de son service d'aide sociale à l'enfance.

Le projet d'extension :



Quelques vues des bâtiments depuis l'extérieur de leur clôture :



## Analyse de la commissaire enquêteur

La prise en compte de l'objectif final dans la décision de l'équipe municipale de procéder à cette modification du PLU de la commune est tout à fait louable. En effet, la modification répond au besoin légitime du Conseil départemental d'augmenter la surface de la Maison des enfants.

Pour le Département, l'enjeu est majeur pour exercer sa mission de protection sociale de l'enfance dont il a la charge.

Pour la Commune, l'impact de la modification est mineur au plan de la zone naturelle définie par le PLU.

D'une part, la surface qui sera prélevée sur la zone naturelle protégée pour être versée en zone d'équipement public ou collectif représente un très faible pourcentage de la surface totale de la commune, de l'ordre de 0.14 %.

D'autre part, la biodiversité de la flore sera préservée car une partie du terrain se trouvant frappé d'une servitude « risque d'inondation », son état naturel est garanti par le fait qu'elle demeure inconstructible.

Quant à la faune, s'agissant de la circulation des petits animaux sur le terrain, la situation ne changera pas en ce sens, qu'aujourd'hui, le terrain est déjà clos sur tout son périmètre, qu'au-delà du terrain se trouve la voie ferrée leur faisant barrage, et que leur déplacement le long de la Barberolle ne sera pas altéré.

L'existence d'un emplacement réservé n° 9 le long de la Barberolle n'est en effet pas remis en cause et préserve ainsi également l'un des objectifs du PADD favorisant les déplacements doux sur la commune.

Enfin, le projet ne remet absolument pas en cause le PADD, il est même conforme à l'une de ses orientations « assurer les besoins de la population en équipements et services ».

Par ailleurs, j'observe que la révision proposée prend bien en compte les aspects visuels du projet dans le sens où le plan des hauteurs est modifié pour appliquer aux parcelles concernées la hauteur maximum de 8 m en vigueur sur le quartier.

En définitive, si pour cette extension de surfaces bâties, j'aurais préféré en théorie une surélévation de bâtiment, je conçois que la structure architecturale de la Maison de l'enfance ne s'y prête pas et que l'esquisse d'implantation du projet se présente de façon harmonieuse.

Pour autant, cette disposition de construction implique le déplacement de l'aire de stationnement en direction de la zone inondable, ce que cependant le projet de révision a bien pris en compte en appliquant à cette zone une contrainte forte à travers le coefficient de Biotopie quasi maximum, celui du « corridor » (cf. explication au chapitre 2.2)

Au final, en termes de répartition des surfaces dans les différentes zones définies par le PLU, l'évaluation des incidences du projet de révision n°1 sur le territoire et son environnement est extrêmement faible : les zones urbanisées passant de 759,20 ha à 759,72 ha, les zones naturelles et agricoles passant de 1231,72 ha à 1231,20 ha.

### 3.4 - Décision de l'autorité environnementale

Par décision n° 2022-ARA-KKUPP-2660 du 21 juin 2022, prise après examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) indique que **le projet de révision allégée n° 1 du PLU de Bourg-lès-Valence n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

L'examen au cas par cas de l'autorité environnementale conclut que « ... le projet de révision allégée n°1 ... n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. »

### 3.5 - Avis des personnes associées

- **Préfecture de la Drôme** – Direction départementale des territoires : au titre de la consommation foncière, la CEPENAF<sup>5</sup> du 8 décembre 2022 émet « **un avis favorable sous réserve :**  
**1°) de laisser la partie de la parcelle de 3000 m<sup>2</sup> (correspondant à la zone inondable à l'Est) en zone Np dès lors qu'elle n'est pas affichée comme nécessaire au projet.**  
**2°) de s'assurer que les espaces de stationnement prévus ne soient pas imperméabilisés ».**
- **Département de la Drôme** : Par courrier du 29 juin 2022, la Présidente du Conseil départemental rappelle « les grands enjeux pour la Drôme » et « les défis pour demain » contenus dans « la Drôme souhaitée pour demain », document stratégique élaboré en partenariat avec les EPCI<sup>6</sup> en vue de la réalisation du SRADDET<sup>7</sup> de la région Auvergne Rhône-Alpes. Elle engage la commune de Bourg-lès-Valence à « s'appuyer sur les enjeux et grandes orientations définis dans ce document pour construire et alimenter son projet de territoire. »

Parmi l'ensemble des grandes thématiques relevant des politiques départementales, nous retiendrons plus particulièrement la suivante :

**« Au titre des bâtiments départementaux : La « révision allégée » proposée par la commune de Bourg-lès-Valence concerne le projet d'extension de la Maison des Enfants et correspond aux attentes de la Direction des Bâtiments. Le Département n'a donc pas d'observation à formuler sur cette « révision allégée ».**

**Au titre de la gestion de l'eau :** Il conviendra toutefois de s'assurer que les dispositions obligatoires préconisées au titre de la gestion de l'eau principalement celles visant à limiter l'imperméabilisation des sols sont bien inscrites dans le PLU en vigueur sur la commune.

---

<sup>5</sup> Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricole et Forestiers

<sup>6</sup> Etablissement Public de Coopération Intercommunale

<sup>7</sup> Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

- **SCOT<sup>8</sup> du Grand Rovaltain Ardèche-Drôme** : par mail du 7 décembre 2022, le Scot - chargé de mission urbanisme/ trame verte et bleue - indique « nous n'exprimons aucune réserve ou remarque sur le projet... ».
- **Valence-Romans aggro – Direction Habitat et Urbanisme** : par mail du 8 juillet 2022, il est transmis l'avis du service GEMAPI<sup>9</sup> eu égard au suivi de la Barberolle :  
« Le service GEMAPI ne pense pas qu'il soit opportun de modifier le classement de la parcelle AT 232 de Np à Ue, dans le sens où cette parcelle ne sera pas constructible du fait de la servitude liée à la zone inondable de la Barberolle. Cette parcelle représente par ailleurs la seule et unique voie d'accès possible pour procéder aux travaux d'entretien de la végétation des berges et du lit de la Barberolle...

...

Le projet de parking pourra très judicieusement être, de préférence, non imperméabilisé afin de limiter le transfert direct des eaux de pluie et ruissellement vers la berge et d'en limiter l'érosion de surface....

Il conviendra par ailleurs de stipuler quelque part que la servitude A4 du 2.12.1968 devra être respectée pour ce futur projet d'aménagement....

Enfin, s'agissant d'un projet qui impacte une zone normalement protégée, ne serait-il pas cohérent d'aller au-delà du coefficient de biotope ? mener un projet fort en faveur de la biodiversité et des espaces naturels sur ce site, sur la ZN préservée, sur le futur parking, voire sur le bâtiment ? »

- **Valence Romans Déplacements** : par courrier du 6 juillet 2022 « émet un avis favorable sur les premiers éléments présentés ».
- **Ville de VALENCE – Direction de l'aménagement urbain** : par mail du 7 décembre 2022 indique « Nous n'avons pas de remarques particulières concernant cette évolution du PLU, notamment eu égard à l'intérêt du projet porté par le Département pour répondre aux besoins sociaux du territoire ».
- **Chambre d'agriculture de la Drôme** : par courrier du 13 mai 2022 « Considérant le caractère d'intérêt général du projet, et considérant que la parcelle visée par l'extension est enherbée, mais qu'elle est insérée dans le tissu urbain et n'a aucun enjeu pour le maintien de l'agriculture locale, je vous informe que notre compagnie consulaire n'a aucune objection à émettre à l'encontre de ce projet de révision allégée. L'agriculture n'est présente que de l'autre côté de la voie ferrée, dans un secteur (quartier de la Belle Meunière) qui n'a aucun lien fonctionnel avec la parcelle visée par le classement en zone urbaine ».
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** : par courrier du 18 mai 2022, le Président « informe que ce projet n'appelle aucune observation de ma part ».

---

<sup>8</sup> Schéma de Cohérence Territoriale

<sup>9</sup> Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations

### 3.6 - Examen conjoint du projet

*Extrait du Procès-verbal de l'examen conjoint daté 12 décembre 2022.*

En application de l'article R 153-34, un examen conjoint du projet a été organisé et conduit par la ville de Bourg-lès-Valence – Direction de l'Aménagement Urbain, en présence de représentants du Département de la Drôme et de l'Etat ; il a fait l'objet d'un procès-verbal daté 12 décembre 2022.

Etaient excusés : les représentants de Valence, SCOT Rovaltain, Valence Romans déplacement, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture.

Il en ressort :

- D'une part, que le représentant du Département, après avoir expliqué la situation de la MDE et le besoin d'extension de ses services, soutient la nécessité de faire évoluer le PLU dans le sens présenté par le projet arrêté par le conseil municipal le 28 septembre 2022 : à savoir la réduction de la zone naturelle de 5223 m<sup>2</sup> pour la classer en zone urbaine Ue à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif. Il justifie la demande du département par le besoin à la fois d'extension des locaux de la MDE et également le déplacement de l'aire de stationnement sur le côté Est du terrain.
- D'autre part, que « les services de l'Etat sont favorables au projet de réduction de la zone naturelle protégée (Np) sous réserve que le secteur couvert par le PPRi reste classé en zone naturelle protégée (Np) ou qu'il soit matérialisé par une trame de protection spécifique dans le règlement graphique du PLU afin d'éviter son artificialisation ».
- A l'échelon de la Municipalité de Bourg-lès-Valence, l'élue représentant le Maître d'Ouvrage, convient de limiter l'artificialisation des sols, faisant remarquer toutefois que « la loi relative au ZAN « Zéro Artificialisation Nette » n'est pas applicable à ce jour, mais que la priorité reste le projet départemental. »

Aussi, pour conforter la justification du projet de révision allégée du PLU tel qu'il a été arrêté en conseil municipal, elle avance plusieurs arguments mettant en évidence que « l'enjeu de maintenir la partie inondable en zone naturelle n'est pas pertinent », à savoir :

- « L'espace classé n'est pas relié à la trame verte car séparé par la voie ferrée ;
- Le classement en zone inondable rend de facto cette partie du terrain inconstructible ;
- La mise en place d'un coefficient de biotope dans le règlement impose sur ce secteur une surface éco-aménagée d'environ 2000 m<sup>2</sup> qui sera localisée sur la zone inondable ;
- Le règlement du PLU impose des aires de stationnement qui limitent l'imperméabilisation des sols. »

## 4- L'enquête publique

Chronologie – Organisation et modalités – Déroulement – Recueil des avis

### 4.1 – Chronologie des actions impliquant la commissaire enquêteur

Mercredi 23 novembre 2022	Réception du courriel du Tribunal administratif me désignant commissaire enquêteur pour la révision allégée n° 1 du PLU de Bourg-lès-Valence
Début décembre 2022	Prise de contact téléphonique avec la Mairie de Bourg-lès-Valence, service Aménagement Urbain et Urbanisme
Mi-décembre	1 <sup>er</sup> contact avec Mme Le Boulanger responsable du service et chargé du dossier, nous convenons d'une rencontre
Lundi 19 décembre 2022	Réception par mail d'une partie du dossier : exposé des motifs de révision et délibération arrêtant le projet
Jeudi 29 décembre 2022	Réunion avec Mme Le Boulanger qui me présente le projet, me remet les pièces nécessaires à la constitution du dossier et me conduit pour une visite sur place du terrain
Vendredi 30 décembre	Echanges de mails pour mise au point de la rédaction de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, choix des dates de l'enquête et des permanences de la commissaire enquêteur
Mercredi 4 janvier 2023	Réception du PV de l'examen conjoint
Jeudi 12 janvier 2023	1 <sup>ère</sup> parution de l'avis d'information dans le Peuple Libre (Drôme hebdo)
Vendredi 13 janvier 2023	1 <sup>ère</sup> parution de l'avis d'information dans le Dauphiné Libéré
Mercredi 25 janvier 2023	Visite en Mairie de Bourg-lès-Valence pour vérification de la complétude du dossier, installation sur ordinateur à disposition du public, constat d'affichage de l'avis d'information au public sur la commune, paraphage du dossier papier et du registre destinés au public
<b>Lundi 30 janvier 2023</b>	<b>1<sup>ère</sup> permanence en Mairie de 9 h à 12 heures.</b> Vérification de la présence du dossier complet sur le site internet de la Mairie
Mardi 31 janvier 2023	Site internet mis à jour des pièces manquantes
Mercredi 1 <sup>er</sup> février 2023	2 <sup>ème</sup> parution de l'avis d'information dans le Dauphiné Libéré
Jeudi 2 février 2023	2 <sup>ème</sup> parution de l'avis d'information dans Drôme Hebdo
<b>Lundi 13 février 2023</b>	<b>2<sup>ème</sup> permanence en Mairie de 14 h 30 à 17 h 30</b>

Lundi 13 février 2023 18 h	Remise du PV de synthèse à M. Bruno GALLOT, responsable du Bureau d'Etudes au service Aménagement et Urbanisme représentant le maître d'ouvrage Mairie de Bourg-lès-Valence
Mercredi 22 février Vendredi 24 février	Réception de la réponse au PV de synthèse datée 21 février, par mail et en recommandé avec accusé réception.
Mercredi 8 mars 2023	Envoi dématérialisé du rapport et des conclusions au Président du Tribunal administratif de Grenoble et envoi papier à la Mairie de Bourg-lès-Valence

## 4.2 - Démarches préalables à l'enquête

Ainsi qu'il est présenté dans le tableau ci-dessus, dès ma désignation j'ai pris contact avec la Mairie de Bourg-lès-Valence, service Urbanisme. Après plusieurs tentatives de joindre le représentant du maître d'ouvrage chargé du dossier, j'ai été appelée par Mme Le Boulanger, responsable du service. Nous avons échangé sur le projet et évoqué quelques modalités pratiques d'organisation.

L'exposé des motifs de la révision du PLU m'est parvenu par mail le 19 décembre et après avoir pris connaissance du dossier, nous avons convenu d'une rencontre en Mairie le 29 décembre pour échanger sur le dossier, consulter les plans, me faire remettre des pièces complémentaires dont les avis des personnes publiques associées, globalement pour compléter mon information.

Nous nous sommes rendus sur le site de la Maison de l'Enfance afin de mieux appréhender l'enjeu du dossier en visualiser la situation géographique du terrain concerné.

Par la suite, je suis revenue sur les lieux afin de prendre quelques photos du terrain objet du dossier, et de son environnement immédiat.

La rédaction de l'arrêté portant ouverture de l'enquête a été soumise à ma validation préalablement à sa signature, nous avons convenu d'un commun accord des dates de mes permanences en Mairie ; l'avis d'information au public qui s'en est suivi a été rédigé par le service Aménagement Urbain et adressé à deux journaux d'annonces légales pour parution dans les délais de publicité prescrits.

Aux dates clés, je me suis assurée que les affichages d'avis d'enquête et parution dans les journaux d'annonces légales respectaient les délais prescrits par la réglementation, à savoir 15 jours au moins avant le début de l'enquête.

Pour la seconde parution dans les journaux, qu'elle soit effective dans les huit premiers jours de l'enquête, et que l'affichage dans la commune soit bien maintenu pendant toute la durée de l'enquête.

De même dans les jours précédant l'ouverture de l'enquête, je me suis assurée que l'organisation matérielle était correctement prévue.

## 4.3 - Organisation et modalités de l'enquête

L'arrêté municipal n° 2023-001-AR-DAU du 10 janvier 2023 portant ouverture de l'enquête publique prévoit le déroulement de celle-ci sur une durée de 15 jours, du lundi 30 janvier au lundi 13 février 2023

inclus, afin que chacun puisse prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la Mairie.

Le projet de révision allégée du PLU ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale par décision de l'Autorité Environnementale (MRAE), la durée de l'enquête publique a pu être réduite à 15 jours en application de l'article L 123-9 du Code de l'Environnement.

#### 4.3.1 – Dossier et registre d'enquête

Le siège de l'enquête publique est la Mairie de Bourg-lès-Valence.

Le dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre ont été cotés et paraphés par la Commissaire enquêteur le 25 janvier 2023.

Ce dossier papier composé d'une chemise présentant l'avis d'information et de 3 sous-chemises :

- pièces administratives
- dossier de révision allégée
- avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées, procès-verbal de l'examen conjoint,

ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public en Mairie de Bourg-lès-Valence pendant toute la durée de l'enquête.

Un poste informatique contenant l'intégralité des pièces du dossier de l'enquête était à la disposition du public à l'Accueil du Service Aménagement Urbain pour lui permettre de consulter le projet, de la même façon que tout citoyen ayant un accès internet pouvait le faire sur le site internet de la Mairie :

<http://www.bourg-les-valence.fr/cadre-de-vie-et-environnement>

#### Commentaire de la commissaire enquêteur :

Pour une raison technique au service Communication, la complétude du dossier n'a pu être constatée que le mardi 31 janvier, cependant dès l'ouverture de l'enquête les pièces principales objet du dossier à savoir l'exposé des motifs et le jeu de 3 plans, permettaient à tout citoyen de prendre connaissance de l'essentiel du projet.

Une clé USB du dossier du poste informatique à disposition du public attestait du reflet exact de la composition du dossier papier et du dossier consultable sur site internet Mairie pendant toute la durée de l'enquête.

#### 4.3.2 – Calendrier des permanences

La commissaire enquêteur s'est tenue à la disposition du public lors de deux permanences, organisées en concertation avec la Directrice du service Aménagement Urbain de la commune aux jours et heures suivants, afin de répondre aux demandes d'informations présentées par le public :

- Lundi 30 janvier 2023, de 9 h à 12 heures
- Lundi 13 février 2023, de 14 h à 17 heures

Le registre d'enquête a été ouvert conjointement par la représentante de Mme le Maire de Bourg-lès-Valence et la commissaire enquêteur le 30 janvier 2023 à 9 heures.

Le poste informatique installé à l'Accueil du service Aménagement Urbain de la Mairie contenant le dossier numérisé du projet était accessible aux personnes qui souhaitaient le consulter, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie au public : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, et le vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Le public a eu la possibilité d'adresser ses observations sur le projet par courrier à l'attention de Madame la commissaire enquêteur à la Mairie de Bourg-lès-Valence ou par mail à l'adresse suivante : [enquete-publique@bourg-les-valence.fr](mailto:enquete-publique@bourg-les-valence.fr) jusqu'au 13 février 2023 à 17h30.

#### 4.3.3 – Publicité et information du public

Après avoir donné mon visa, l'arrêté de Madame le Maire portant ouverture de l'enquête est pris le 10 janvier 2023, l'avis d'information est rédigé et adressé simultanément à deux journaux agréés pour les annonces légales - le Dauphiné Libéré et Drôme Hebdo (Peuple Libre).

##### **Première parution :**

Parution effective de l'avis d'ouverture d'enquête à la rubrique des annonces légales

- du Dauphiné Libéré (édition Drôme-Ardèche) le vendredi 13 janvier 2023
- de Drôme Hebdo (Peuple libre) le jeudi 12 janvier 2023.

Parallèlement l'affichage de l'avis d'enquête est effectué sur format A2 lettres noires sur fond jaune : deux affiches à l'entrée de la Mairie et deux sur le site, sur chacun des portails de la Maison des enfants, bien visibles du domaine public ; l'annonce de l'enquête est également effectuée sur le site de la Mairie.

##### Commentaire de la Commissaire enquêteur

*Je constate à ce niveau que cette 1<sup>ère</sup> étape de l'enquête publique est acquise selon les règles, pour son démarrage dans le délai prévu du fait de l'affichage effectif sur la commune et de la parution dans deux journaux d'annonces légales de l'arrêté municipal et de l'avis 15 jours au moins avant le début de l'enquête fixée au lundi 30 janvier 2023.*

*Ces formalités de publicité font partie des éléments importants de la procédure destinés à faciliter la participation du public à l'enquête publique ainsi qu'il est prévu par l'article L. 123.10 et l'article R.123.14 du Code de l'Environnement.*

*A ces mesures obligatoires de publicité de l'enquête, s'ajoutent leur mise en ligne sur le site internet de la commune – l'avis étant bien visible.*

##### **Seconde parution :**

Sur le Dauphiné Libéré - édition Drôme-Ardèche le mercredi 1<sup>er</sup> février 2023

et sur Drôme Hebdo (Peuple Libre) le jeudi 2 février 2023

*Je constate lors de mes permanences le 30 janvier et le 13 février 2023 le maintien de la présence de l'affichage sur les divers points de la commune. D'autre part, la seconde parution dans les deux journaux est bien effectuée dans les 8 premiers jours du début de l'enquête. Le public est ainsi informé une seconde fois conformément à la réglementation que l'enquête publique est en cours.*

#### 4.3.4 – Déroulement de l'enquête

Pour assurer mes permanences, il m'a été donné d'occuper la salle de réunion au sein de la Direction de l'Aménagement Urbain, ce qui m'a permis d'avoir des conditions de travail très satisfaisantes.

Une affiche bien visible à l'Accueil du service permettait de rappeler la date des permanences de la commissaire enquêteur.

Je peux attester que pendant l'enquête qui s'est déroulée du 30 janvier au 13 février 2023 le dossier complet de l'enquête était à disposition du public sur le site internet de la Mairie, tout comme il l'était sur l'ordinateur installé à cet effet à l'accueil de la Direction Aménagement et Urbanisme de la Mairie.

*Je tiens à signaler les relations très courtoises avec mes interlocutrices Mme le Boulanger responsable du service et sa collaboratrice à l'Accueil du Service Aménagement et urbanisme, soucieuses que ce temps d'enquête se déroule dans les meilleures conditions. J'ai apprécié l'efficacité et le professionnalisme de Mme Le Boulanger qui s'est montrée très réactive et précise dans chacune des explications qu'elle a pu apporter à mes interrogations. J'ai également apprécié l'accueil fait par M. Gallot du Bureau d'Etudes, chargé de réceptionner mon procès-verbal de synthèse des observations.*

#### 4.3.5 - Avis recueillis pendant l'enquête publique

**1<sup>ère</sup> permanence : lundi 30 janvier 2023 de 9 heures à 12 heures : je n'ai reçu aucune visite**

**2<sup>ème</sup> permanence : lundi 13 février 2023 de 14 h 30 à 17 h 30 : je n'ai reçu aucune visite**

Selon la Direction du service Aménagement et Urbanisme, aucune personne n'est venue pour consulter le dossier à sa disposition sur l'ordinateur dédié.

Entre la 1<sup>ère</sup> et la seconde permanence, une observation est parvenue par courriel le 8 février à l'adresse internet dédiée à l'enquête émanant de Madame Edwige ROCHE.

## 5- Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément à la réglementation prescrivant de remettre un procès-verbal de synthèse des observations du public dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête, j'ai remis ce document en main propre au représentant du maître d'ouvrage Mairie de Bourg-lès-Valence, en la personne de Monsieur Bruno Gallot, responsable du bureau d'études au service Aménagement et Urbanisme.

**J'indique ci-après les éléments contenus dans le procès-verbal de synthèse rédigé après ma dernière permanence et en couleur vert les réponses apportées par la Mairie de Bourg-lès-Valence en date du 21 février 2023.**

### 5.1 - Observation du public

Compte-tenu qu'une seule observation a été reçue, celle de Mme Edwige ROCHE, celle-ci a été transmise intégralement à la Mairie à l'appui du Procès-verbal de synthèse, en résumé :

Mme ROCHE pose le contexte mettant en avant le caractère inondable d'une partie de la zone objet du projet, l'impact possible du projet sur l'équilibre de la zone naturelle même si la partie de parcelle concernée n'est pas très importante, considérant que « 3000 m<sup>2</sup>, ce n'est pas négligeable », dans un contexte de dérèglement climatique et de perte de biodiversité, l'utilisation de la zone naturelle comme variable d'ajustement, la non imperméabilisation des sols en dehors de la zone inondable comme moyen de réduire l'impact du projet.

Se référant à « l'exposé des motifs » du dossier d'enquête, page 2, « prise en compte des observations émises » : elle dénonce « des affirmations à la place d'éléments argumentés » :

- La modification du classement serait une remise en cause du zonage du PLU ?
- Passer d'une zone Np à une zone Ue inondable donc inconstructible : pour quelle raison ?
- Quel avantage pour la zone de changer de statut ? un règlement contraignant de la zone Ue pour compenser alors que « la zone naturelle se suffit à elle-même ».

Elle conclut : « le projet d'agrandissement de l'équipement public collectif d'hébergement des enfants, ne justifie pas le déclassement de la parcelle Np ».

### Réponse de la Mairie

*Rappel de l'observation de Mme Roche :* Elle indique qu'une grande partie de la zone concernée par le déclassement est en zone inondable et considère que dans un contexte de dérèglement climatique et de perte de biodiversité, rien ne justifie que cet espace qui n'est pas nécessaire strictement au projet, ne reste pas en zone naturelle, même si la zone déclassée mesure 3000 m<sup>2</sup>, même si le projet vise la réalisation d'un équipement public nécessaire aux besoins de la population.

Elle indique que la notice explicative affirme certains propos plutôt que de les argumenter.

***Allégation n° 1 - « appliquer une zone naturelle sur la partie inondable (3100 m<sup>2</sup>) qui est déconnectée de la zone naturelle par la voie ferrée ne permet pas un zonage cohérent » ? Il s'agit quand même de modifier le classement d'une parcelle inscrite Np dans le PLU... Remise en cause du zonage du PLU ?***

**Le projet de cette révision vise à réduire la zone naturelle protégée (Np) du PLU de 5 223 m<sup>2</sup> alors qu'elle représente au total 361 hectares dont une partie mesurant 3 100 m<sup>2</sup> couverte par la zone inondable. Il s'agit d'une réduction de 0.14 % de la zone naturelle, cela reste mineur et par conséquent n'impacte pas l'équilibre de la zone naturelle. Le terrain en question se trouve en continuité de la zone urbaine Ue et forme une unité isolée du corridor écologique par la voie ferrée. En conséquence, la réduction de la zone naturelle n'entraîne pas un fractionnement de la trame verte favorable à la biodiversité.**

**Allégation n° 2** – « appliquer une zone naturelle n'apporte pas une protection supplémentaire sur la partie inondable car celle-ci est rendue inconstructible en application du règlement du PPRI approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 octobre 2019... Pourquoi alors passer d'une zone Np à une zone Ue ? Ce n'est pas nécessaire ! »

La zone inondable restera inconstructible quelque soit le zonage du PLU appliqué car c'est le règlement du PPRI qui prime et celui-ci interdit toute nouvelle construction. Zoner la partie inondable en zone Np interdit la réalisation de parkings, or le Département va devoir déplacer sa zone de stationnement. La présente révision a pour objectif de permettre au Département la mise en œuvre d'une extension de la Maison des enfants pour améliorer l'accueil des enfants hébergés, il s'agit donc de donner toute la possibilité à ce projet de se réaliser sachant que nous avons démontré que le déclassement de ce secteur de la zone naturelle n'a pas d'impact sur la trame verte.

Néanmoins, compte-tenu du règlement de la zone Ue du PLU, zone dans laquelle il est prévu de reclasser ce terrain, un coefficient de biotope impose une surface éco-aménagée de 0.4 % du terrain d'assiette, cela signifie que 2 000 m<sup>2</sup> seront dévolus à des espaces éco-aménagés et au moins 1 000 m<sup>2</sup> resteront en pleine terre.

**Allégation n° 3** – « Concernant la proposition de bassin de rétention, d'imperméabilisation du sol et d'aménagements en faveur de la biodiversité, le règlement de la zone Ue, dans laquelle sera reclassé ce secteur, impose une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle et un coefficient de biotope exigeant puisqu'il exige un minimum de 40 % d'espaces éco-aménagés. » Le reste de l'espace ne sera donc pas éco-aménagé. Avantage ? D'autant qu'à la ligne suivante, il est écrit : « Ces prescriptions règlementaires induiront une imperméabilisation et une végétalisation du projet ». Il y aura bien imperméabilisation... Une végétalisation pour compenser une imperméabilisation ? La zone naturelle se suffit à elle-même ! Pourquoi envisager des compensations plutôt que de s'inscrire dans la non destruction ?

Sur ce dernier point, il est rappelé que l'objectif de cette procédure est de permettre un projet d'intérêt public porté par le Département, en conséquence, une artificialisation du sol sera effective sur les emprises de l'extension. Le projet global sera soumis au règlement de la zone Ue à savoir l'obligation de favoriser l'imperméabilisation des sols et de créer une surface éco-aménagée de 2 000 m<sup>2</sup> avec au moins 1 000 m<sup>2</sup> en pleine terre. Les espaces extérieurs à l'extension et notamment l'aire de stationnement devront respecter ces obligations.

## 5.2 - Observations des personnes publiques associées

Les services de l'Etat sur avis de la CDPENAF du 8 décembre 2022 : « émet un avis favorable sous réserve :

- de laisser la partie de la parcelle de 3 000 m<sup>2</sup> (correspondant à la zone inondable à l'Est) en zone Np dès lors qu'elle n'est pas affichée comme nécessaire au projet.
- de s'assurer que les espaces de stationnement prévus ne soient pas imperméabilisés ».

**Je demande si la Mairie maintient la position affirmée par Madame GENTIAL dans le procès-verbal de l'examen conjoint daté 12 décembre 2022.**

### Réponse de la Mairie :

Lors de l'examen conjoint en date du 8 décembre 2022, les services de l'Etat ont déclaré être favorables au projet de réduction de la zone naturelle protégée (Np) sous réserve que le secteur couvert par le PPRI reste classé en zone naturelle protégée (Np) ou qu'il soit matérialisé par une trame de protection spécifique dans le règlement graphique du PLU afin d'éviter son artificialisation.

La Ville maintient la position affichée lors de cette réunion. Cette révision a pour objet de permettre au Département de réaliser un équipement d'intérêt général qui comprend une extension et le déplacement de l'aire de stationnement. La loi relative au ZAN (Zéro Artificialisation Nette) n'étant pas à ce jour applicable, la priorité reste le projet départemental.

Cette position est d'autant plus affirmée que l'enjeu de maintenir la partie inondable en zone naturelle n'est pas pertinente pour plusieurs raisons :

- Cet espace classé n'est pas relié à la trame verte puisque séparé par la voie ferrée,
- le classement en zone inondable rend de facto cette partie de terrain inconstructible,
- la mise en place d'un coefficient de biotope dans le règlement impose sur ce secteur une surface éco-aménagée d'environ 2 000 m<sup>2</sup> qui sera localisée sur la zone inondable,
- le règlement du PLU impose des aires de stationnement qui limitent l'imperméabilisation des sols.

## 5.3 - Observations de la commissaire enquêteur

5.3.1 - Les deux contributions ou avis précédents rejoignent en partie l'observation recueillie au cours de l'épisode de concertation relevée dans l'exposé des motifs du dossier d'enquête, en page 2, « Bilan de la concertation publique » :

« un habitant sollicite la mise en place d'un bassin de rétention sur la partie en zone inondable pour gérer l'évacuation des eaux pluviales qui se déversent dans la Barberolle et d'arrêter les constructions en secteur inondable ».

Le paragraphe qui suit « Prise en compte des observations émises » fait état de la position de la Mairie sur le sujet en la justifiant.

**Je demande s'il a été personnellement répondu au requérant.**

**Réponse de la Mairie : Un habitant a émis l'idée d'aménager un bassin de rétention pour limiter les inondations. L'observation de cet habitant a été prise en compte lors de l'arrêt du projet mais la Ville n'a pas répondu personnellement.**

5.3.2 - **Me référant à l'avis du Département de la Drôme en date du 29 juin 2022** consulté au titre des personnes publiques associées, **et bien que le projet objet de la présente enquête n'appelle pas d'observations particulières** de leur part, les services départementaux signalent des projets d'intérêt général qui donnent lieu à des préconisations :

- au titre de la conservation du patrimoine : 6 bâtiments patrimoniaux de la commune sont recensés qui « pourraient faire l'objet de prescriptions particulières afin d'assurer leur protection pour l'avenir. Etc.... »

- au titre de la préservation des espaces naturels sensibles (ENS) : pelouse sèche, réseau de canaux.
- au titre de la politique départementale sports de nature - espaces, sites et itinéraires : PDIPR, lieux de pratiques eux-mêmes, GR 422.

**Je demande si la commune a entrepris la prise en compte de ces préconisations dans sa gestion, sinon de quelle façon elle compte le faire**

**Par ailleurs, au titre de la gestion de l'eau, je demande si les principales dispositions du PAGD sont bien intégrées dans vos documents d'urbanisme.**

**Réponse de la Mairie : Dans son avis, en date du 29 juillet 2022, le Département de la Drôme a présenté des remarques générales qui ressortent d'un « porter à connaissance ». Un tel document a du sens dans le cadre d'une révision générale du PLU. Si la Ville était amenée à prescrire une nouvelle révision, elle prendrait en compte ces éléments, qui de toute façon sont déjà pris en compte dans le PLU en vigueur. La présente procédure n'a pas pour objet de prendre en compte les remarques émises dans l'avis du Département en date du 29 juin 2022**

**5.3.3 - A titre personnel, je n'ai pas eu d'observation particulière à formuler.**

**Commentaire général de la commissaire enquêteur :**

Je prends acte des réponses claires et détaillées apportées par la Mairie de Bourg-lès-Valence qui confirme les explications contenues dans le dossier et sa position constante, j'en perçois le caractère sincère. Je considère les arguments tout à fait pertinents.

## 6 - Conclusion

Au terme de la procédure d'enquête publique, je suis en mesure d'arrêter mes conclusions motivées sur le projet. Celles-ci sont contenues dans un document spécifique joint au présent rapport.

A CHARMES SUR L'HERBASSE, le 8 mars 2023.

Mireille GERMAIN, commissaire enquêteur

**Sont joints au présent document 1/3 :**

- Un document 2/3 - conclusions de l'enquête
- Un document 3/3 – pièces annexes